Conclusion

Air du temps, tentatives, nouveaux idéaux

Comment évoquerons-nous dans vingt ou trente ans ce moment de l'architecture de l'habitat ? Les façades étaient souvent vertes ou verdies car les architectes semblaient vouloir exhiber leur obéissance au DD (développement durable), grâce souvent aux profusions végétales. Elles étaient aussi colorisées, ou « dansantes », leurs étages décalés et superposés étaient le signe ostensible de la mixité programmatique, fonctionnelle ou sociale.

Et puis il y avait aussi des résistants adeptes de la retenue, de la géométrie, et souvent passionnés par l'usage, la domesticité, la convivialité de voisinage, peu invités dans certaines revues.

Ceux qui commençaient la conception par l'extérieur du bâtiment et pliaient les dispositifs intérieurs à leurs choix avaient souvent beaucoup de succès dans les expositions grâce à la photogénie de leur façade et ceux qui avaient des principes, une « charte de l'agence », pour tenir compte de ce qu'ils percevaient de la demande sociale, semblaient moins attirants face à un tel déploiement formel, moins dans l'air du temps architectural.

Dans les deux camps, cependant, des architectes étaient attentifs aux qualités spatiales : halls éclairés naturellement, parfois traversants entre rue et cour ou entre deux cours, entrée directe dans des logements intermédiaires ou non, depuis la rue, la cour, la terrasse, boîtes aux lettres protégées de la pluie, escaliers et paliers éclairés ou/et extérieurs, entrée dans le logement équipée de placard faisant véritablement sas entre le palier et la pièce principale. Celle-ci était de préférence non distributive pour ne pas entamer son habitabilité par des couloirs virtuels non comptabilisés dans sa surface et, si une chambre s'y ouvrait, elle possédait une autre entrée qui permettait d'occulter cette baie, au moins transitoirement.

Cuisine ouverte ou fermée ? Ce choix qui semblait, pour certains, qualifier son appartenance et son âge provoquait de violentes discussions contradictoires mais certains plus malins trouvaient immédiatement un compromis dans l'histoire de l'architecture : ouverte, elle pouvait se fermer de toutes sortes de façons ou encore elle s'ouvrait sur le séjour par un passe-plat. Sa petite surface, de même que celle de la salle de bains, devenait un vieux souvenir pour ceux qui emménageaient dans un immeuble neuf car la réglementation pour les PMR les avait considérablement agrandies, au détriment des autres pièces. Et quelques architectes allaient même jusqu'à concevoir des immeubles qui permettaient d'éclairer la salle de bains. De larges balcons étaient devenus de véritables pièces à vivre, rendant les façades habitées et verdies.

D'autres, et parfois les mêmes, se passionnaient pour des organisations spatiales qui étaient censées soutenir des changements de mode de vie ou des transformations interindividuelles : pièces en plus non affectées pour s'adonner à ses divers penchants, appartements associés à des studios pour donner de l'autonomie à un des membres du groupe domestique, qu'il soit adolescent, jeune adulte, grand-mère ou fille au pair, ou pour faire revenir le calme entre enfants dans une famille recomposée. Ces utopies construites allaient-elles devenir courantes ? C'était une interrogation pour certains, mais beaucoup avaient la certitude que les exigences thermiques, phoniques, etc., permettraient de parvenir au logement idéal, l'arrogance techniciste balayant du revers de la main les changements dus aux transformations des modes de vie (le rapport au travail ou la recomposition dans les familles, par exemple), à la multiplication des phases de la vie et à son allongement.

Avec foi et respect, tous espéraient que les ambitions environnementales mises en œuvre ralentiraient les effets de l'action néfaste des hommes sur la planète…

La mixité programmatique, typologique et sociale provoquait les mêmes interrogations. Certains n'y voyaient qu'un slogan politique quand d'autres la concevaient en pariant sur la qualité des dispositifs spatiaux intérieurs et extérieurs pour la faire accepter.

Que dire enfin de ces utopies stimulantes pour l'imagination – si elles n'étaient pas vraiment nouvelles – qu'étaient les projets modulables, l'habitat dans des conteneurs qui plaisait tant aux étudiants pour autant qu'ils ne les habitaient pas et qui s'apparentaient à l'univers artistique plus qu'à des logements pérennes. La question du confort, de l'habitabilité se posait alors et dans certains cas celle de la reproductibilité. Certains osaient aussi se lancer dans l'aventure de l'autopromotion, comme en 1970, mais avec l'œil plus écologique…

Avant de commencer cette étude, nous avions un a priori sur la stagnation de la conception et de la production du logement depuis 1995. Il nous semblait que peu de choses présentant des qualités remarquables s'étaient produites et construites. Or l'observation et le travail minutieux sur les opérations ont abouti à une conclusion fort différente. Des projets sont construits un peu partout en France qui revendiquent et offrent une qualité évidente en matière de dispositif d'habitat. Des expérimentations sont tentées, autant en ce qui concerne la distribution que les logiques constructives ou l'expression formelle.

Nous craignions aussi que la marée réglementaire provoque, au sein du milieu de la profession d'architectes, de grandes résistances et une situation de blocage. Sur ce point également, il est apparu que l'intégration aux normes, malgré une dénonciation justifiée de leur trop grande accumulation en France, est l'occasion de tester des dispositifs différents. Autre constat, le renouvellement des questions est pour partie lié à l'arrivée d'une nouvelle génération d'architectes qui renforcent certains de leurs aînés dans leurs convictions qu'il faut être plus attentif à la question du logement. Même si quelques-uns appartiennent à des courants qui les rattachent aux dernières modes souvent connues pour leurs excès formels, il est certain que la qualité d'un logement est primordial à leurs yeux et que la conception d'un programme de logement induit une situation d'expérimentation comme toute autre opération.

Il nous semblait, après notre analyse des thèmes de prédilection de certaines revues de cette période, que le discours du milieu de l'architecture sur l'organisation intérieure de l'habitat était absent alors que les Français achètent de plus en plus de journaux de décorations pour vivre dans des lieux plus adaptés à leur mode de vie. Dans les conditions très contraignantes de la production du logement aujourd'hui, des architectes talentueux ont rejoint ceux qui tentaient déjà de sortir du dédale des contraintes et des normes pour retrouver le plaisir de l'espace, pour utiliser leur connaissance des usages permettant de vivre avec plaisir dans un lieu qui devient un chez-soi. Au-delà de la conception de l'architecture comme une simple image, au-delà de l'apparence des immeubles comme critère privilégié pour le « passage en revue » ou de l'interprétation plate des règlements qui conduirait à donner un espace strictement adapté et répétitif, de nombreux architectes tentent, de manières diverses, de magnifier les lieux de la vie quotidienne en donnant le plaisir d'un espace qui facilite les mouvements du corps. Lieux qui, par leurs espaces intérieurs/extérieurs, approchent des fameux « objets à réaction poétique » de Le Corbusier…

Magnification de la vue, du paysage proche, jeu avec les façons d'entrer chez soi, ouverture vers de nouvelles pratiques…
La relance de la réflexion sur la qualité du logement – notamment diverses actions du PUCA qui ont été menées sur la qualité architecturale et sa définition, sur la qualité environnementale et urbaine – semble avoir porté ses fruits. Elle est liée à plusieurs facteurs : d'abord il est évident que la constante acculturation des étudiants et des architectes depuis une trentaine d'années joue son rôle. Sujet distant dans l'ancienne école des Beaux-Arts, le logement est, depuis, une préoccupation que les enseignants font partager aux étudiants. Et les nouvelles réglementations et les injonctions environnementales impliquent de rechercher de nouvelles solutions et il arrive qu'elles permettent de mieux réfléchir à l'usage des lieux. Des expositions ont démontré l'intérêt de se pencher de nouveau sur la question de l'organisation intérieure des logements, qu'elles insistent sur la question ou qu'elles la nient de façon trop flagrante, et une nouvelle génération d'architectes a pu en tirer les leçons.
Mais comme nous l'avons toujours signalé, cette réflexion, cette exigence ne concernent qu'une partie de la production, les conditions réglementaires entraînant une certaine frilosité chez les différents intervenants de la chaîne de production du logement.
Nous écrivions avec Anne-Marie Châtelet en conclusion de notre bilan de 1980-1995 :

> « Il ne s'agit pas seulement ici de revendiquer pour les habitants une attention à l'usage, mais aussi de réclamer pour eux que les architectes reviennent à une architecture savante de l'habitation, qu'ils convoquent ou révoquent de façon maîtrisée les principes de la distribution. Qu'ils reviennent au travail savant de la mise en place des pièces, de leurs liaisons, qu'ils réfléchissent, comme tous leurs prédécesseurs, aux dispositifs adaptés aux modes de vie actuels mais assez flexibles pour tenir dans un futur proche[1]. »

Nous constatons aujourd'hui que certains architectes et des maîtres d'ouvrage ont renoué avec cet intérêt pour la conception savante de l'habitation. Ils ne sont peut-être pas aussi nombreux que nous le souhaiterions mais leur attitude est reconnue et nous espérons qu'elle se diffusera. Mais cette vision optimiste mérite d'être nuancée. À cause de l'amplification des réglementations thermiques, les architectes sont aujourd'hui sommés de surinvestir la question de l'enveloppe et de la compacité de leurs bâtiments, le plus souvent – et on peut

le regretter – au détriment de l'espace domestique. La production courante des dispositifs du logement devient alors répétitive, simple obéissance aux normes, elle se réduit à une « architecture réglementaire » malgré la résistance de quelques-uns et l'engouement qui persiste pour les lofts et les grands volumes. Et que reproduisent les revues qui restent les seuls vecteurs de l'éducation et de la formation permanente des architectes aujourd'hui ? Loin d'être traité comme un tout, le logement continue à n'être approché le plus souvent que par son intégration urbaine, l'esthétique de sa façade et l'absence des plans de logements reste problématique, sauf quand il s'agit d'une maison individuelle. S'il y a néanmoins valorisation de la question du logement, elle passe actuellement souvent par celle d'une seule de ses composantes, la façade le plus souvent ou les espaces extérieurs au logement, et les revues en sont le reflet[2].

Revenons à la production actuelle la plus courante. La plupart des concepteurs s'affranchissent de la notion d'étage courant et travaillent sur mesure, notamment pour tenir compte de la position des logements dans l'immeuble ou au regard de l'orientation. Des cuisines ouvertes sont de plus en plus proposées alors même que les enquêtes montrent qu'elles devraient être une vraie « pièce à vivre ». Cette évolution va de pair avec une critique de la division jour/nuit, et les architectes s'essayent à installer une pièce près de l'entrée et non plus systématiquement la cuisine, devenue, le plus souvent, une enclave du séjour proche de la façade. Le regroupement des chambres est globalement remis en question au nom de l'intimité et de la conjugalité. Pour permettre l'indépendance d'un enfant ou l'accueil d'un parent se diffuse la solution d'annexer un studio équipé à un logement principal.

Si l'organisation intérieure a peu changé, l'appétit de « nature » encourage les architectes à inventer ou revisiter des dispositifs qui introduisent la végétation et les matériaux naturels dans la vie quotidienne des habitants du logement collectif : murs végétaux, bois en façade, terrasses végétalisées, multiplication des terrasses, serres, jardins d'hiver, etc. Le rapport à ces « extérieurs intériorisés », aux usages divers dès qu'ils ont une bonne taille, devient très important dans les espaces jugés trop minéraux des villes et communes. Ils compensent souvent la petite taille des logements à qui ils donnent une respiration.
La double peau, la façade épaisse (loggia, brise-soleil, etc.), la « cinquième façade », les « maisons sur le toit » font désormais partie du vocabulaire courant de l'architecture du logement. Grâce à ces dispositifs, le collectif change d'allure, tandis que les maisons groupées sont présentées comme une alternative à l'immeuble.

Mais la situation, les conditions économiques et sociales plus générales cadrent aussi la question de la conception. En effet, si, en 2009, 99% des logements bénéficient du confort, la France compte toujours près de 3 500 000 personnes « mal logées » selon la Fondation Abbé Pierre en 2010 et de nombreuses études mettent en relief la difficulté des villes et des collectivités à constituer des réserves foncières à long terme. Cependant, on observe une disparité des situations selon les régions car certaines comptent de nombreux logements vacants et c'est la région parisienne qui possède le taux de vacance le plus bas. Celui-ci reste élevé dans les petites communes et concerne essentiellement des logements anciens et vétustes, bien que de nombreux cas récents montrent la part croissante de logements vacants neufs.
La question de l'économie – foncier, construction, assurance, immobilier – n'était pas l'objet de cette étude ; il faut néanmoins rappeler que le coût excessif des pratiques actuelles a, bien entendu, des conséquences sur les dispositifs du logement[3]. Le logement français étant réputé être parmi les plus chers d'Europe et peu accessible aux classes populaires ou à celles en grande difficulté. Quels sont les moyens envisagés pour y remédier ? La question reste posée…

On a longtemps aussi affirmé que le chez-soi devait être transmissible et durer. C'est une représentation courante qui est pourtant en train de se transformer, en relation avec les modifications du rapport au travail, de la technologie mais aussi des rapports interindividuels spécifiques de notre temps que nous évoquions plus haut.
En effet, après avoir longtemps été perçue par la plupart des Français comme un bien durable et transmissible, l'habitation apparaît aujourd'hui moins définie par sa valeur financière que par sa valeur d'usage. Dans l'enquête de Leroy-Merlin, en 2001, seulement 20% des personnes répondent qu'un logement « doit être une valeur mobilière » et 27% « un héritage que l'on transmet aux enfants ». L'accélération de l'obsolescence des biens et l'idée, valorisée dans certaines classes de la société, que les enfants doivent à leur tour rêver d'une maison et la « faire » eux-mêmes, connaître ce parcours, ainsi que la banalisation de l'idée de mobilité spatiale et professionnelle (choisie ou subie), expliquent en partie cette transformation des mentalités[4]. De plus, avec l'allongement de l'espérance de vie, l'héritage est de plus en plus tardif et les enfants, quarantenaires ou plus, n'attendent pas d'hériter de la maison de leurs parents encore en bonne santé pour rêver de « faire construire »[5]. Et le renouvellement permanent des exigences de confort technique rend obsolètes bon nombre de

bâtiments et de logements. On peut alors se demander si la maison est encore un bien durable. Et nombre de jeunes couples trentenaires voient l'achat de leur maison comme la concrétisation de leurs rêves[6].

Mais dans la période de crise aiguë que nous traversons depuis ces cinq dernières années, un repli sur l'investissement financier dans le logement est constatable.

Si la maison n'est plus perçue en priorité comme un patrimoine, elle doit cependant être stable, sûre et protectrice. Ainsi tous les matériaux qui semblent fragiles ou trop légers vont à l'encontre de cette image et le chez-soi qui peut être qualifié de « maison de carton » ou de « cage à poule » est rejeté. Cette recherche de pérennité se heurte à plusieurs réalités. D'abord, la promotion privée tend à considérer le logement comme un produit, ce qui renvoie à des notions de consommation immédiate et sans durabilité, mise à part la garantie décennale obligatoire. De plus, la surenchère permanente du coût de la construction rend plus problématique nombre de travaux d'entretien ordinaires, amplifiés parfois par des modes constructifs de piètre qualité.

Autres questions récurrentes de cette période, celles de la densité et de la mixité qui ont fait l'objet d'innombrables débats. Si la mixité des financements, voire des typologies, semble être aujourd'hui la norme dans la fabrication des nouveaux quartiers de ville, laissant espérer un mélange des classes sociales sans distinction apparente des statuts d'immeubles, la mixité des fonctions, pour en finir avec un zoning mal compris, est plus difficile à mettre en œuvre. Chaque intervenant, spécialiste des bureaux, commerces ou logements, a en effet une culture de la construction spécifique et doit obéir à des normes particulières, ce qui rend difficile les montages. En ce qui concerne la mixité sociale dans le logement, on n'en est pas encore, malgré quelques velléités, à une mixité « illisible » qui consisterait à mêler les logements relevant de différents financements dans un même immeuble. Ce sera peut-être la prochaine étape. Pour l'instant, les expériences vont dans le sens d'une mixité de quartier, ponctuellement dans l'immeuble, mais le plus souvent avec des cages d'escalier séparées.

Par ailleurs, des changements dans la distribution deviennent nécessaires car, nous l'avons vu, toutes les données démographiques, les valeurs, les pratiques des habitants évoluent mais pas la pensée sur le logement et la réalité de son organisation. Tous les professionnels de l'habitat non architectes, et notamment les producteurs de mobiliers et les décorateurs, observent ou prédisent que l'avenir est à l'organisation par activité et non par pièces car elles auraient

désormais plusieurs fonctions, ce que l'on peut déjà observer depuis longtemps pour la cuisine. Face à tous les changements de mode de vie, une idée simple s'impose : multiplier l'offre, jouer sur la diversité. Une partie des habitants, non encore majoritaire, semble prête à vivre dans des espaces aménageables dans le temps, flexibles, évolutifs, plutôt que dans des logements où les pièces sont strictement affectées, ce qui relève d'un pari, souvent perdu, sur les pratiques et usages des habitants. On peut observer aujourd'hui que la plupart des pièces gardent leur nom traditionnel mais sont en train d'acquérir plusieurs fonctions selon le moment de la journée : la cuisine peut devenir séjour ou bureau au retour des enfants de l'école, ce qui est aussi le cas du séjour. Les chambres d'enfants sont d'ores et déjà tout à la fois des séjours, des bureaux, des espaces de jeux traditionnels ou informatiques. Soulignons que cette polyvalence ou cette polyfonctionnalité est l'un des paradoxes de notre temps car au moment où l'on évoque le plus la société des individus[7], le quant-à-soi, les lieux les plus intimes de nos vies deviennent ouverts à tous, et le territoire personnel se rétrécit, sauf dans les classes privilégiées. Compensation ? Recherche de transparence ? Quoi qu'il en soit, certains habitants, des revues de décoration ou des revues féminines prônent le loft et les espaces ouverts en même temps que l'autonomie et l'indépendance des membres du groupe domestique.

Des voies diverses ont été étudiées pour changer les pratiques actuelles liées à la production du logement. Les uns s'attaquent à la question de son obsolescence et aux possibilités d'industrialisation, les autres à l'organisation socio-économique de sa production.

Patrick Bouchain et ses associés pensent que le *prêt à finir* ou le retour à des solutions de type « Castor » a de l'avenir dans notre monde en crise, c'est-à-dire revenir à la construction de logements par les habitants bénéficiant de l'entraide d'un réseau associatif, avec les conseils d'un architecte et avec la mise en place d'un capital « temps de travail » en remplacement d'apports financiers. Cette pratique expérimentale pour revaloriser un bien qui n'avait plus de valeur fait figure aujourd'hui d'expérimentation sociale car elle affronte la question de la solvabilité des habitants et renverse les points de vue, mais c'était déjà le fondement des actions des Castors dans les années 50. Et cette question est revisitée aujourd'hui, notamment par le mouvement des coopératives d'habitant[8].

Mais il est aussi nécessaire de s'adapter aux situations particulières et ils proposent que « chaque opération [ait] son montage spécifique qui pourra être un mélange des principes suivants : l'accession à la propriété par la valeur travail, la location participative et l'accession progressive à la propriété[9] ». La préoc-

cupation de réduire les coûts de construction est bien sûr un principe de cette association qui veut par ailleurs réfléchir autrement que par les labels reconnus sur l'écologie. Valoriser l'auto-construction revient, dans le cas d'opérations plus classiques, à promouvoir le financement de certains travaux de finition par les bailleurs ou les promoteurs.

L'équipe d'Yves Lion avait, elle, fait une tentative d'intégrer à l'habitat courant des composants industriels. C'était une réponse potentielle à l'obsolescence des dispositifs intérieurs. Nous avons évoqué plus haut cette expérimentation[10]. Des pièces humides (salle de bains, cuisine) usinées devaient être installées sur la façade. Elles devaient être remplaçables pour tenir compte de l'obsolescence plus rapide de ces espaces de service par rapport à celle des autres composants du logement, et aussi de l'apparition de nouvelles techniques. Mais la production française ne permet pas aujourd'hui l'industrialisation à coût raisonnable de ces dispositifs, que l'architecte imaginait comme des « boîtes » interchangeables. Et, pour finir, au lieu de salles de bains et de cuisines préfabriquées, comme on en trouve d'ailleurs dans les maisons individuelles des constructeurs mais aussi dans le logement banal ou les hôtels de pays comme le Japon, il est revenu à la mise en œuvre courante.
Mais cette expérience mériterait d'être revisitée.

L'écologie est d'abord dans le chez-soi…

La réflexion sur l'écologie a permis un retour moins technocratique, sinon moins volontariste de la part des experts, aux solutions domotiques qui commencent, pour quelques-unes d'entre elles, à être attractives pour le grand public, surtout quand elles réduisent les charges, notamment de chauffage. Cependant, elles ne sont pas encore toutes largement diffusées dans l'habitat banal, collectif, des villes. Ce sont plutôt dans les maisons de certains quartiers (dénommés plus ou moins légitimement « éco-quartier »), qu'on les rencontre et l'attention au confort de l'habitant, sans l'obliger à trop d'intervention, est mieux étudiée, par exemple avec un système mixte qui permet l'intervention manuelle. Le but est, bien sûr, d'utiliser des énergies renouvelables pour atteindre une sobriété énergétique que les habitants ont hâte de vérifier. On a donc vu apparaître les capteurs solaires et les pompes à chaleur qui réduisent la facture d'électricité, les récupérateurs d'eau et les capteurs de présence qui mettent la maison en veilleuse et la sécurisent. Le contrôle thermique d'hiver et d'été est de mieux en mieux étudié : double vitrage, ventilation mécanique double flux en hiver, simple flux et ventilation naturelle en été, etc.

Paradoxalement, la plainte la plus banale relative au confort chez soi est encore liée au bruit, surtout dans le logement collectif, et sur ce point, les acquis sont peu évidents étant donné les modes constructifs français.

Les incitations de l'État (fiscales, réglementaires ou liées à des campagnes de sensibilisation) qui visent à changer les comportements en termes de demande d'énergie n'ont, nous l'avons vu, des effets qu'à long terme et le CREDOC titrait en mars 2008 : « Pour les ménages, la recherche du confort prime encore sur les économies d'énergie[11]. » On peut se demander si le « encore » n'est pas de trop pour la plupart des classes sociales. Le CREDOC évoque la « hausse des standards de confort individuels » et remarque que « la compréhension des déterminants du comportement des ménages constitue une boîte noire qui pose des limites à tout exercice prospectif sur les consommations d'énergie ». Ce qui met en question l'importance accordée aux normes. Nous avons nous-même observé à quel point les habitants ne tenaient pas compte des consignes liées à des installations techniques (la VMC, le simple ou double flux, fermés au moment de l'emménagement par exemple, les livrets de bonnes pratiques fournis par le maître d'ouvrage jamais lus, la méconnaissance des systèmes de chauffage innovants ou des systèmes de récupération de l'eau, etc.). Ces comportements peuvent aller de pair avec un discours montrant le souci de l'intérêt général et les préoccupations écologiques de l'habitant, ce qui est paradoxal. La difficulté à changer ses gestes quotidiens est une des explications, et la force des habitus, de l'ethos de classe est ici en question : on a toujours vu faire comme cela, on perpétue des gestes inscrits dans le corps. Changer ses façons de se comporter, intervenir alors qu'auparavant les choses se faisaient sans qu'on y pense est une contrainte trop grande pour la plupart, pour un gain financier perçu comme négligeable et, qui plus est, souvent non immédiat[12]. Cependant, depuis ces études, des comportements ont-ils changé ? Le tri sélectif est de plus en plus pratiqué et il le serait davantage si l'équipement des cuisines permettait de le simplifier. C'est évidemment en proposant en amont des pratiques soutenues par des dispositifs simples que les gestes quotidiens peuvent évoluer.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la reproduction infinie de la maison individuelle constitue une autre façon de traiter la question écologique, à une autre échelle, si l'enjeu est de promouvoir la ville dense et responsable, Pour cela, la question du logement doit être centrale. Le logement urbain, qu'il soit collectif ou intermédiaire, devrait apporter des qualités le rapprochant de l'individuel. Il pourrait aussi en proposer d'autres ? Le vivre ensemble doit être

un enrichissement, pas une contrainte. Les désagréments connus de la vie en collectivité (par exemple le bruit des voisins) sont à traiter autant d'un point de vue technique que spatial, avec des lieux de rencontre et des services communs pour une aménité amplifiée. La taille souvent exiguë des logements, à interroger car c'est une spécialité française, peut être compensée par une meilleure offre sur les espaces extérieurs, privés ou collectifs, et même publics. Vivre dehors sur son balcon, sa terrasse, dans son patio, sa loggia, son jardin, sa cour… Mais la question de la taille des logements reste posée.

Combien imaginent d'avoir à proximité tout ce qui rendrait facile la vie quotidienne, qui aiderait à résoudre les petites difficultés ou apporterait un plaisir immédiat, comme un immeuble équipé. On a vu, ailleurs, quelques exemples dans d'autres pays européens où des immeubles disposent de garderie, bureaux partagés, piscine ou jardin sur le toit, dans un quartier avec services en tous genres, équipements sportifs, jardins, cafés… Si de plus, le logement peut procurer les plaisirs de la maison individuelle et de la convivialité de voisinage, on se rapprocherait du mythe renouvelé de la ville à la campagne.

Et c'est peut-être là que réside l'un des enjeux futurs de l'architecture du logement, dans sa capacité à concilier des formes diverses de voisinage avec des services et des activités qui feront la ville contemporaine. Moins de déplacements, plus de calme, une organisation de vie qui pèserait moins sur les femmes, une vie plus saine… Un rêve ? Pourtant, des expériences de ce type existent déjà dans quelques villes européennes…